

Rivalutazione delle partecipazioni prorogata al prossimo 30.11.2024

di **Alessandro Bonuzzi**

OneDay Master

Immobili delle imprese: fiscalità indiretta

Scopri di più

Il **Decreto omnibus** (D.Lgs. 113/2024), recante misure urgenti di carattere fiscale, proroghe di termini normativi e interventi di carattere economico, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9.8.2024, ha **differito dal 30.06.2024 al 30.11.2024** il termine entro cui optare per la **rideterminazione** del costo fiscale delle **partecipazioni non quotate e quotate**, nonché dei **terreni agricoli ed edificabili, posseduti alla data dell'1.1.2024**.

Pertanto, le **persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali** e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia che intendono rivalutare, anche parzialmente, il valore fiscale di quote sociali possedute all' 1.1.2024, al fine di ridurre o azzerare le possibili plusvalenze ex [articolo 67, comma 1, lettere c\) e c-bis\), Tuir](#), emergenti dalla vendita, devono **entro il prossimo 30.11.2024**:

- **asseverare** la perizia di stima delle partecipazioni appositamente redatta dal professionista abilitato;
- **versare** l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare oppure, in caso di opzione per il versamento rateizzato, nel limite della prima delle **3 rate annuali di pari importo**.

La novella normativa si limita a prevedere che "All'articolo 1, comma 52, della legge n. 213 del 2023, le parole: «30 giugno 2024», ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: «**30 novembre 2024**»" (ex [articolo 7, comma 7, D.Lgs. 113/2024](#)), laddove con il [comma 52, L. 213/2023](#), il Legislatore della Legge di Bilancio 2024 aveva **riaperto** i termini per poter procedere alla **rivalutazione nell'anno 2024**.

Ne deriva che rimane **invariata al 16% l'aliquota** dell'imposta sostitutiva.

Vengono, invece, modificati i termini per il versamento della **seconda** e della **terza rata** dell'imposta sostitutiva che slittano, rispettivamente, **dal 30.6.2025 al 30.11.2025** e **dal 30.6.2026 al 30.11.2026**, maggiorate degli interessi in ragione del **3% annuo a partire dal 30.11.2024**.

Mentre il tempestivo versamento della **prima rata** dell'imposta sostitutiva è **essenziale** per il perfezionamento della rivalutazione, così come lo è l'effettuazione dell'asseverazione nel termine di legge, **l'omesso o tardivo versamento delle 2 rate successive** determina "solo" **l'iscrizione a ruolo** delle somme corrispondenti da parte dell'Agenzia delle entrate.

Si rappresenta, poi, che la rivalutazione delle partecipazioni **trova spazio nella dichiarazione dei redditi** e segnatamente nel **quadro RT** del modello Redditi **con indicazione quantomeno**:

- del **valore di perizia** della partecipazione;
- **dell'ammontare dell'imposta sostitutiva** dovuta;
- **dell'imposta da versare**;
- dell'**opzione per la rateizzazione**.

Ad esempio, nel modello Redditi 2024 devono essere indicate **le rivalutazioni eseguite nel 2023**, mentre nel **modello Redditi 2025** dovranno essere esposti i dati delle rivalutazioni **effettuate nel 2024**.

L'omessa indicazione dei dati nel quadro RT della dichiarazione dei redditi **non fa venir meno l'efficacia della rivalutazione**, costituendo solo una **violazione formale**.

L'utilizzo del costo rivalutato in luogo del costo fiscale della partecipazione **non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili in compensazione o riportabili nei periodi d'imposta successivi**. Quindi, nel caso in cui il valore rivalutato sia superiore al corrispettivo di cessione, diviene necessario **sterilizzare**, in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi, **la minusvalenza emergente**, azzerando il rigo RT23, colonna 1; il *flag* alla casella "**costo rideterminato**" del rigo RT22 consente questo tipo di "forzatura".

Si ricorda, infine, che nel modello F24 di versamento **va indicato il codice tributo "8055"** e, quale anno di riferimento, il **"2024"**.